



Séance ordinaire du mardi 23 juillet 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Annie YAGUE. Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Pierre BONNAL, Chantal CLARAC, Henri de VERBIZIER, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Noël FOURCADE, Isabelle GUIRAUD, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Eric PENSO, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Catherine DARDE, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Eric PASTOR, Eric PETIT, René REVOL, Marie-Hélène SANTARELLI, Jean-Luc SAVY, Bernard TRAVIER, Rabii YOUSSEUS

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Projet Urbain Partenarial (PUP) Route Impériale - SCCV Impériale - Commune de Baillargues - Avenant n°1 à la convention de PUP - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mode de financement contractuel des équipements publics induits par les opérations d'aménagement et de construction. Cet outil est défini, notamment aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'urbanisme et les modalités de sa mise en œuvre sont codifiées aux articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du même code. Celui-ci permet aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de faire participer les aménageurs, les constructeurs ou les propriétaires fonciers au financement du coût des équipements publics que leurs opérations rendent nécessaire et ce à hauteur des besoins des usagers des futures opérations. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci peut leur être attribuée.

Sur le territoire de la commune de Baillargues, la société « Océanis » et la société « EUROPEAN HOMES 45 » envisageaient de réaliser plusieurs opérations de logements sur une emprise foncière totale d'environ 1,6 ha dans le secteur de la Route Impériale.

Cet aménagement d'ensemble inséré dans le tissu urbain existant portait sur 148 logements et prévoyait :

- Pour la société « Océanis » :
 - Une première opération de 100 logements (dont 28 logements sociaux),
 - Une seconde opération de 8 logements,
- Pour la société « EUROPEAN HOMES 45 » :
 - Une opération de 40 logements (dont 10 logements sociaux).

Ce projet global nécessitait la réalisation d'un certain nombre d'équipements publics :

- Syndicat Mixte Garrigues Campagne a fait savoir à la commune que des travaux d'extension du réseau d'adduction générale en eau potable et de renforcement de certaines conduites d'alimentation étaient nécessaires afin de permettre le raccordement des nouvelles opérations de logements programmées sur le territoire de la commune (besoins nouveaux en eau potable estimés pour une population nouvelle occupant 900 nouveaux logements) ;
- La commune devait prendre en compte l'apport de population générée par ces programmes de logements (estimé à 300 personnes environ) dans sa programmation de salles de classe dans les écoles et crèches ;
- Le projet nécessitait également un nombre certain de travaux d'aménagement de voirie et de réseaux en périphérie immédiate du site afin d'assurer son intégration urbaine.

Afin de permettre la mise en œuvre des projets portés par les sociétés « Océanis » et « EUROPEAN HOMES 45 » conformément au code de l'urbanisme,

En date du 29 mars 2017 la délibération n°14533 a permis d'entériner la délimitation du périmètre du projet urbain partenarial et les modalités de partage des coûts des équipements qui étaient mis à la charge des promoteurs intervenants dans ledit périmètre.

Le 29 juin 2017, une convention de PUP a été conclue et signée entre la société « Océanis » et Montpellier Méditerranée Métropole.

Le 19 mars 2018, une convention de PUP a été conclue et signée entre la société « EUROPEAN HOMES 45 » et Montpellier Méditerranée Métropole.

La société « Océanis » a, depuis la signature de la convention initiale, créé la « SCCV Impériale ».

La convention de PUP a été signée au nom de la société « Oceanis », mais c'est au nom de la « SCCV Impériale » que le Permis de Construire (PC) et la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) ont été signés.

De ce fait, la participation financière prévue dans le cadre de la convention de PUP n'a pu être perçue.

L'avenant s'avère par conséquent nécessaire afin de permettre :

- La substitution de la société « Océanis » au profit de la société « SCCV Impériale ». En effet, la société « Océanis » a signé la convention de PUP, alors que le PC et la DOC déposés ont été signés par la société « SCCV Impériale ». Cela pose un problème juridique et empêche le traitement financier des recettes à titrer et des dépenses à mandater au profit de la commune pour les équipements de superstructures de compétences communales ;
- Le réajustement au cout réel, du montant des participations financières dues par les promoteurs intervenants dans le périmètre du PUP, à la suite de la transmission des montants actualisés servant de base de calcul, concernant les postes réseaux humides ;
- L'avenant à la convention de PUP ne modifie pas l'objet de la convention de PUP initiale, relative à l'opération « Route Impériale ».

En conséquence, il est demandé au Conseil de bien vouloir :

- approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention initiale du PUP dénommée « Route Impériale ».
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document afférent à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 65 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Geniès BALAZUN, Mme Jackie GALABRUN-BOULBES, Mme Isabelle GUIRAUD, M. Laurent JAOU, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Jean-Luc MEISSONNIER, M. Arnaud MOYNIER, M. Gilbert PASTOR, M. Yvon PELLET.

Fait à Montpellier, le 31/07/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 31 juillet 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190723-93900-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/07/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Convention initiale de PUP "Route Impériale" avec la SCCV Impériale signée le 29/06/2017
- Projet d'avenant n°1 à la Convention initiale de PUP "Route Impériale"

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.